

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 lutego 2011 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów

w składzie:

Przewodniczący: SSO Hanna Kulesza

Protokolant: Anna Redkiewicz

po rozpoznaniu w dniu 9 lutego 2011 r., w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów

przeciwko (...) S.A. w W.

o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone

I. Uznaje za niedozwolone i zakazuje wykorzystywania w obrocie z konsumentami postanowienia wzorca umowy o treści:

- **„ Składka ubezpieczeniowa z tytułu ubezpieczenia pomostowego i niskiego wkładu własnego podlega zwrotowi na wniosek Kredytobiorcy proporcjonalnie do liczby pełnych miesięcy kalendarzowych, w których towarzystwo ubezpieczeniowe nie świadczyło ochrony ubezpieczeniowej .”;**
- **„Kredytobiorca jest zobowiązany w okresie kredytowania do dostarczania - na wniosek Banku nie częściej niż raz na 12 miesięcy lub gdy Bank poweźmie informację o spadku wartości nieruchomości - aktualnej (nie starszej niż 12 miesięcy) wyceny nieruchomości stanowiącej przedmiot prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu, sporządzonej przez akceptowanego przez Bank rzeczoznawcę.”;**

II. Oddala powództwo w pozostałej części,

III. Obciąża pozwanego - (...) S.A. w W., kwotą 600 zł. (sześćset złotych) tytułem opłaty stałej od pozwu, od uiszczenia której powód był zwolniony i nakazuje pobranie tej kwoty od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Kasy Sądu Okręgowego w Warszawie;

IV. Znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania w zakresie kosztów zastępstwa prawnego;

V. Zarządza publikację prawomocnego wyroku w Monitorze Sądowym i Gospodarczym na koszt Pozwanego (...) S.A. w W..

/-/ SSO Hanna Kulesza

XVII AmC 143/10

UZASADNIENIE

Powód – Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, pozwem z dnia 29 stycznia 2010 r., skierowanym przeciwko (...) S.A. w W., wniósł o uznanie za niedozwolone postanowień zawartych we wzorcach umownych o nazwie „Zbiór ogólnych zasad kredytowania w zakresie udzielania kredytów hipotecznych” oraz „Umowa kredytu hipotecznego dla osób fizycznych” o treści.:

a) „Kredytobiorca przelewa na Bank wierzytelności, w tym także wierzytelności przyszłe z umów ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu oraz umów ubezpieczenia na życie, w tym także umów, które będą zawarte w przyszłości, z zastrzeżeniem warunku rozwiązującego, iż w przypadku spłaty wszystkich należności wynikających z umowy następuje zwrotne przeniesienie wierzytelności na Kredytobiorcę.” – zawartą w §5 ust 2 Zbioru ogólnych warunków kredytowania;

b) „Określona w umowie ubezpieczenia suma ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych musi być równa co najmniej wartości nieruchomości lub kwocie z oświadczenia o poddaniu się egzekucji cokolwiek jest mniejsze.” - zawartą w §5 ust 3 Zbioru ogólnych warunków kredytowania;

c) „Kredytobiorca zobowiązany jest informować Bank o zajściu zdarzeń mogących stanowić podstawę do żądania od towarzystw ubezpieczeniowych wypłaty odszkodowania z tytułu likwidacji szkód, powstałych na nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia spłaty kredytu, a Bank może zażądać przekazania na rachunek Banku środków wypłaconych przez towarzystwa ubezpieczeniowe tytułem likwidacji szkód.” - zawartą w §5 ust 4 Zbioru ogólnych warunków kredytowania;

d) „Składka ubezpieczeniowa z tytułu ubezpieczenia pomostowego i niskiego wkładu własnego podlega zwrotowi na wniosek Kredytobiorcy proporcjonalnie do liczby pełnych miesięcy kalendarzowych, w których towarzystwo ubezpieczeniowe nie świadczyło ochrony ubezpieczeniowej.” - zawartą w §5 ust 15 Zbioru ogólnych warunków kredytowania;

e) „Składka ubezpieczeniowa z tytułu ubezpieczenia kredytu na okres pomostowy, w okresie ubezpieczenia wynosi...% kwoty udzielonego kredytu za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy okresu ubezpieczenia” - zawartą w §12 ust 5 Umowy kredytu hipotecznego dla osób fizycznych;

f) „Kredytobiorca jest zobowiązany w okresie kredytowania do dostarczania - na wniosek Banku nie częściej niż raz na 12 miesięcy lub gdy Bank poweźmie informację o spadku wartości nieruchomości - aktualnej (nie starszej niż 12 miesięcy) wyceny nieruchomości stanowiącej przedmiot prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu, sporządzonej przez akceptowanego przez Bank rzeczoznawcę.” - zawartą w §14 ust 2 pkt 17 Zbioru ogólnych warunków kredytowania.

W uzasadnieniu złożonego pozwu, Prezes UOKiK podniósł, iż zakwestionowane w pozwie postanowienia umowne są sprzeczne z dobrymi obyczajami i rażąco naruszają uzasadnione interesy konsumentów, a zatem stanowią niedozwolone klauzule umowne w rozumieniu art. 385¹ §1 Kodeksu cywilnego.

Postanowieniom zawartym w §5 ust 2, 3 i 4 Zbioru ogólnych warunków kredytowania, powód zarzucił, że kształtują one niekorzystną sytuację dla konsumenta poprzez wymóg ustanowienia zabezpieczenia spłaty kredytu w nieusprawiedliwionej wysokości. Powód podniósł, iż w wyniku stosowania powyższych klauzul we wzorach umów o kredyt, konsumenci są zagrożeni sytuacją, w której bank będzie miał prawo do otrzymania wszelkich kwot wynikających ze zdarzeń objętych ubezpieczeniem nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, bez względu na wartość pozostałych do spłacenia wierzytelności banku. Nadto, w ocenie powoda przepis §5 ust. 4 „Zbioru ogólnych zasad kredytowania...” narusza interesy konsumentów poprzez brak skorelowania zaistnienia zdarzenia ubezpieczeniowego z niewypłacalnością kredytobiorcy.

Postanowieniom zawartym w §5 ust 15 Zbioru ogólnych warunków kredytowania oraz §12 ust 5 Umowy kredytu hipotecznego, powód zarzucił, że wyłączają one możliwość dochodzenia przez kredytobiorców możliwości zwrotu

składki ubezpieczeniowej za niewykorzystany okres ubezpieczenia liczony co do dnia tak rozumianej ochrony ubezpieczeniowej.

Odnosnie zaś postanowienia zawartego w §14 ust 2 pkt 17 Zbioru ogólnych warunków kredytowania, powód podniósł, iż przerzuca ono, w sposób bezprawny, na kredytobiorcę ryzyko prowadzonej przez bank działalności kredytowej.

W odpowiedzi na pozew, pełnomocnik pozwanego (...) S.A. w W., wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, a także o przeprowadzenie dowodów z dokumentów wskazanych w odpowiedzi na pozew i w części stanowiących załącznik do pozwu.

W uzasadnieniu pisma, pełnomocnik pozwanego Banku wskazał, że zakwestionowane zapisy nie naruszają interesów konsumentów ani nie są sprzeczne z dobrymi obyczajami. W ocenie pełnomocnika pozwanego przepisy §5 ust. 2, 3 i 4 „Zbioru ogólnych zasad kredytowania w zakresie udzielania kredytów hipotecznych” (...) S.A. mają na celu zapewnienie bezpieczeństwa obrotu i ochronę tak spłaty wierzytelności banku, jak i wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, co pośrednio chroni konsumenta przed negatywnymi zdarzeniami w postaci konieczności ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu w przypadku zaistnienia okoliczności objętych ubezpieczeniem nieruchomości i następczym spadkiem jej wartości.

W odniesieniu do zarzutów kierowanych pod adresem §5 ust 15 oraz §12 ust. 5 „Zbioru ogólnych zasad kredytowania” pełnomocnik pozwanego banku stwierdził, że pozwany widzi konieczność zmian porozumień zawartych z towarzystwami ubezpieczeniowymi w taki sposób, aby rozliczenie zapłaconych przez kredytobiorcę składek było możliwe co do dnia świadczonej ochrony ubezpieczeniowej, a nie jak jest to dotychczas do miesiąca kalendarzowego. W odniesieniu do zarzutu powoda wobec §12 ust. 5 „Zbioru ogólnych zasad kredytowania” pozwany stwierdził, iż nie ma podstaw do jego kwestionowania, gdyż w ocenie pozwanego, przepis ten nie kształtuje samodzielnie praw i obowiązków konsumentów w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając ich interesy.

Odpowiadając na zarzut Prezesa UOKiK wobec zasadności stosowania we wzorcach umownych §14 ust.2 pkt 17 „Zbioru ogólnych zasad kredytowania”, pozwany wskazał, iż kwestionowany przepis nie narusza interesów konsumentów, gdyż jego stosowanie usprawiedliwione jest przepisami rekomendacji KNF w zakresie oceny jakości portfela kredytowego. Nadto pozwany podniósł, iż żądanie przez bank wyceny nieruchomości raz w roku nie prowadzi do nieusprawiedliwionej dysproporcji praw i obowiązków w stosunku obligacyjnym na niekorzyść konsumenta i nie wpływa również znacząco niekorzystnie na sytuację ekonomiczną konsumenta. Na zarzut dotyczący limitowania możliwości wyboru przez kredytobiorcę rzeczoznawcy majątkowego jedynie do rzeczoznawców akceptowanych przez bank, pełnomocnik pozwanego podniósł, iż jego praktyka w tym zakresie uwzględnia informacje dotyczące rzeczoznawców majątkowych publikowane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. A nadto, bank wyklucza rzeczoznawców, którzy nie sporządzają wycen z należytą zawodową starannością, nie spełniają wymogów niezależności, popełniają powtarzające się uchybienia i błędy w operatach szacunkowych oraz nie posiadają uprawnień (uprawnienia zostały odebrane przez Ministerstwo Infrastruktury).

Sąd Okręgowy w Warszawie -Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany – (...) S.A. w W. prowadzi działalność ubezpieczeniową w zakresie świadczenia usług finansowych. W ramach prowadzonej działalności bankowej, pozwany w obrocie z konsumentami posługuje się wzorcami umowy o nazwie „Zbiór ogólnych zasad kredytowania w zakresie udzielania kredytów hipotecznych” oraz „Umowa kredytu hipotecznego dla osób fizycznych”, które zawierają zakwestionowane postanowienia o następującej treści:

a) „Kredytobiorca przelewa na Bank wierzytelności, w tym także wierzytelności przyszłe z umów ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu oraz umów ubezpieczenia na życie, w tym także umów, które będą zawarte w przeszłości, z zastrzeżeniem warunku

rozwiązującego, iż w przypadku spłaty wszystkich należności wynikających z umowy następuje zwrotne przeniesienie wierzytelności na Kredytobiorcę.";

b) „Określona w umowie ubezpieczenia suma ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych musi być równa co najmniej wartości nieruchomości lub kwocie z oświadczenia o poddaniu się egzekucji cokolwiek jest mniejsze.";

c) „Kredytobiorca zobowiązany jest informować Bank o zajściu zdarzeń mogących stanowić podstawę do żądania od towarzystw ubezpieczeniowych wypłaty odszkodowania z tytułu likwidacji szkód, powstałych na nieruchomości będącej przedmiotem zabezpieczenia spłaty kredytu, a Bank może zażądać przekazania na rachunek Banku środków wypłaconych przez towarzystwa ubezpieczeniowe tytułem likwidacji szkód.";

d) „Składka ubezpieczeniowa z tytułu ubezpieczenia pomostowego i niskiego wkładu własnego podlega zwrotowi na wniosek Kredytobiorcy proporcjonalnie do liczby pełnych miesięcy kalendarzowych, w których towarzystwo ubezpieczeniowe nie świadczyło ochrony ubezpieczeniowej.";

e) „Składka ubezpieczeniowa z tytułu ubezpieczenia kredytu na okres pomostowy, w okresie ubezpieczenia wynosi...% kwoty udzielonego kredytu za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy okresu ubezpieczenia";

f) „Kredytobiorca jest zobowiązany w okresie kredytowania do dostarczania - na wniosek Banku nie częściej niż raz na 12 miesięcy lub gdy Bank poweźmie informację o spadku wartości nieruchomości - aktualnej (nie starszej niż 12 miesięcy) wyceny nieruchomości stanowiącej przedmiot prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu, sporządzonej przez akceptowanego przez Bank rzeczoznawcę."

Pozwany nie zakwestionował wiarygodności dołączonych do pozwu wzorców umownych, ani też nie zarzucił niezgodności kwestionowanych postanowień z ich treścią, dlatego okoliczności te należało uznać za udowodnione na podstawie art. 230 k.p.c.

Sąd Okręgowy w Warszawie - Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów zważył, co następuje:

Zgodnie z treścią art. 385¹ § 1 kc w postępowaniu o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone przedmiotem oceny Sądu jest to, czy zawarte we wzorcach, kwestionowane postanowienia kształtują prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami oraz czy skutkiem tego dochodzi do rażącego naruszenia interesów konsumentów. Nie dotyczy to jednak postanowień regulujących główne świadczenia stron, jak cena lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny. Decydujące znaczenie dla oceny abuzywności tych postanowień ma okoliczność, czy zostały uzgodnione w sposób indywidualny.

Bezspornym jest, że w przedmiotowym przypadku mamy do czynienia z wzorcami umownymi na których treść konsumentów nie mieli wpływu.

Odnosnie postanowień zawartych w §5 ust. 2,3 i 4 zbioru ogólnych zasad kredytowania w zakresie udzielania kredytów hipotecznych, co do których powód stawia zarzut, iż są przykładem stosowania przez Bank tzw. nadzabezpieczenia, Sąd ocenił iż nie mają one abuzywnego charakteru. Przy analizie treści wskazanych postanowień należy mieć na uwadze, że postanowienia te dotyczą przelewu wierzytelności na zabezpieczenie z tytułu ubezpieczenia dotyczącego nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego. Szkoda na tym przedmiocie wpływa niewątpliwie na zmniejszenie się wartości ustanowionego zabezpieczenia, co mogłoby powodować konieczność ustanowienia przez kredytobiorcę dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu dlatego też uzasadnionym, z punktu widzenia banku ale również dla konsumenta jest zapis stanowiący, iż określona w umowie ubezpieczenia suma ubezpieczenia powinna

być równa co najmniej wartości nieruchomości lub kwocie z oświadczenia o poddaniu się egzekucji cokolwiek jest mniejsze, który zdaniem Sądu nie powoduje ujemnych konsekwencji dla konsumenta.

Odnosnie zarzutu powoda, iż na skutek stosowania zakwestionowanych postanowień Bank staje się beneficjentem całego wypłaconego odszkodowania, które jest wyższe od kwoty aktualnego zadłużenia konsumenta stwierdzić należy, co zasadnie podnosi pozwany, iż wierzytelność w postaci świadczenia ubezpieczeniowego ma jednolity charakter i nie może być dzielona i stopniowo uwalniana.

Zgodnie z treścią art. 510kc oraz art. 101 Prawa bankowego dopuszczalne jest zawarcie umowy przelewu wierzytelności na zabezpieczenie spłaty kredytu bankowego. W umowie takiej strony powinny zawrzeć postanowienie o powrotnym przejściu wierzytelności na cedenta po spłacie przez niego kredytu, co może przybrać postać zastrzeżenia warunku rozwiązującego, którego spełnienie powoduje przejście wierzytelności z powrotem na zbywcę. Z takim ukształtowaniem umowy przelewu wierzytelności mamy do czynienia w rozpatrywanym przypadku. Ponieważ cesja wierzytelności zostaje zawarta w celu zabezpieczenia wierzytelności Banku, nie może on skorzystać z nabytej wierzytelności ponad kwotę zadłużenia kredytowego, ponieważ w przeciwnym wypadku naraziłby się na odpowiedzialność odszkodowawczą.

W związku z powyższym, w ocenie Sądu kwestionowane postanowienia umowne zawarte w § 5 ust. 2,3 i 4 wzorca o nazwie „Zbiór ogólnych zasad kredytowania w zakresie udzielania kredytów hipotecznych” mają jak wskazano oparcie w przepisach prawa i nie kształtują praw i obowiązków konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami rażąco naruszając jego interesy, co mając na uwadze powództwo w tym zakresie należało oddalić.

Odnosnie postanowień o treści: „Składka ubezpieczeniowa z tytułu ubezpieczenia pomostowego i niskiego wkładu własnego podlega zwrotowi na wniosek Kredytobiorcy proporcjonalnie do liczby pełnych miesięcy kalendarzowych, w których towarzystwo ubezpieczeniowe nie świadczyło ochrony ubezpieczeniowej.” oraz o treści: „Składka ubezpieczeniowa z tytułu ubezpieczenia kredytu na okres pomostowy, w okresie ubezpieczenia wynosi...% kwoty udzielonego kredytu za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy okresu ubezpieczenia”, wskazać należy, iż Sąd uznał je za niedozwolone postanowienia umowne z uwagi na fakt, iż przewidują po stronie konsumenta obowiązek ponoszenia kosztów składki ubezpieczenia za każdy pełny miesiąc kalendarzowy, niezależnie od tego, czy kredytobiorca faktycznie korzystał z ochrony ubezpieczeniowej przez cały ten okres. Takie ukształtowanie treści postanowienia umownego w praktyce wyłącza możliwość dochodzenia przez konsumenta zwrotu składki ubezpieczenia za niewykorzystany okres ubezpieczenia, co stoi w sprzeczności z treścią art. 813 §1 k.c. .

Powołany przepis art. 813 §1 kc stanowi, iż: „Składkę oblicza się za czas trwania odpowiedzialności ubezpieczyciela. W przypadku wygaśnięcia stosunku ubezpieczenia przez upływem okresu na jaki została zawarta umowa, ubezpieczającemu przysługuje zwrot składki za okres niewykorzystanej ochrony ubezpieczeniowej.” Treść cytowanego przepisu jednoznacznie zatem rozstrzyga, iż niedozwolone jest pobieranie składki za okres, w którym ubezpieczyciel nie ponosi odpowiedzialności. Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał, iż treść zakwestionowanych postanowień może wywołać u konsumenta błędne przekonanie co do zakresu przysługujących mu praw oraz możliwości dochodzenia przez niego ewentualnych roszczeń wynikających z zawartej umowy ubezpieczenia.

Sąd uznał za niedozwolone postanowienie umowne również zapis o treści: „Kredytobiorca jest zobowiązany w okresie kredytowania do dostarczania - na wniosek

Banku nie częściej niż raz na 12 miesięcy lub gdy Bank poweźmie informację o spadku wartości nieruchomości - aktualnej (nie starszej niż 12 miesięcy) wyceny nieruchomości stanowiącej przedmiot prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu, sporządzonej przez akceptowanego przez Bank rzeczoznawcę.” O abuzywności tego postanowienia świadczy zdaniem Sądu przede wszystkim to, iż umożliwia ono pozwanemu Bankowi żądanie od kredytobiorcy aktualnej wyceny nieruchomości, a w konsekwencji powoduje ponoszenie, z tego tytułu, przez kredytobiorcę kosztów jej sporządzenia, co pozostaje bez związku z wykonywaną umową. Omawiany zapis wzorca umowy stanowi bowiem, iż konsument jest zobowiązany w okresie kredytowania do dostarczania - na wniosek Banku nie częściej niż raz na 12 miesięcy lub gdy

Bank poweźmie informację o spadku wartości nieruchomości - aktualnej (nie starszej niż 12 miesięcy) wyceny nieruchomości. W praktyce może dojść do sytuacji, gdy Bank bez żadnego powodu, raz na 12 miesięcy, zobowiąże konsumenta do sporządzenia aktualnej wyceny nieruchomości, a tym samym spowoduje obciążenie go nadmiernymi i nieuzasadnionymi kosztami takiej wyceny. Dlatego też, Sąd zważył, iż zakwestionowany zapis prowadzi do generowania po stronie konsumenta dodatkowych nieuzasadnionych kosztów, oraz do przerzucenia na niego obowiązku monitorowania wartości nieruchomości na rynku.

Sąd zważył przy tym, iż zapis ten należy uznać za sprzeczny z dobrymi obyczajami i rażąco naruszający interesy konsumentów również z tego względu, że w jego treści znalazło się zastrzeżenie, zgodnie z którym wyceny nieruchomości mogą dokonywać jedynie akceptowani przez bank rzeczoznawcy majątkowi. Takie ukształtowanie treści postanowienia umownego, stanowi przejaw narzucania przez Bank konsumentowi - jako słabszej stronie umowy, uciążliwych warunków.

Wskazane okoliczności niniejszej sprawy uzasadniają twierdzenie, iż przedmiotowe postanowienia nie uwzględniają i nie zabezpieczają interesu konsumenta, jako słabszej strony umowy, co prowadzi do ukształtowania stosunku zobowiązaniowego w sposób nierówno rządnny i rażąco niekorzystny dla konsumenta.

W związku z powyższym, w ocenie Sądu stwierdzić należy, że wskazane wyżej klauzule umowne kształtują prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy. Treść ich stanowi przejaw przewagi kontraktowej pozwanego, która w tym przypadku prowadzi do nierzetelnego traktowania konsumenta. Dlatego też, Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów stwierdzając, iż postanowienia te stanowią klauzule niedozwolone w rozumieniu art. 385¹ §1 k.c., zakazał ich wykorzystywania w obrocie z konsumentami - art. 479⁴² k.p.c.

O obciążeniu pozwanej opłatą stałą od pozwu orzeczono na podstawie art. 113 ust. 1 oraz art. 96 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2005.167.1398)

O kosztach postępowania w zakresie kosztów zastępstwa prawnego orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. .znosząc je między stronami z uwagi na to, iż żądania pozwu zostały uwzględnione tylko częściowo.

Publikację prawomocnego wyroku w Monitorze Sądowym i Gospodarczym zarządzono zgodnie z art. 479⁴⁴ k.p.c.

/-/ SSO Hanna Kulesza